

Zusammenfassende Erklärung des Marktes Essenbach gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, nördlich Artlkofen“

1. Verfahrensverlauf

Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden in der Zeit vom 17.05.2018 bis 19.06.2018 bzw. vom 06.08.2018 bis 07.09.2018 am Verfahren beteiligt.

Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 24.07.2018 und vom 09.10.2018 vorgenommen. Den Anregungen der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen. Der Marktgemeinderat Essenbach hat am 09.10.2018 den Bebauungs- Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, nördlich Artlkofen“ als Satzung beschlossen.

2. Ziel des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik, östlich Unterahrain“

Anlass für diese Satzung ist die Absicht des Marktes Essenbach ein sonstiges Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach § 11 BauNVO auszuweisen mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, dienen, hier Photovoltaik".

Deshalb hat der Markt Essenbach am 16.01.2018 einen Aufstellungsbeschluss für die 18. Flächennutzungsplanänderung und am 05.12.2017 für den Bebauungsplan gefasst.

Der Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich erfolgt im Parallelverfahren.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 24.07.2018 vom Landratsamt Landshut – Brand- schutzdienststelle, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut, Eisen- bahn-Bundesamt, Bund Naturschutz in Bayern e.V., Landratsamt Landshut - Untere Bauaufsichtsbehörde, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Deutsche Telekom AG, Deutsche Bahn AG Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die o.g. Punkte sind unter Hinweisen durch Text E.8 berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
- Die Stellungnahme ist gleichlautend zur Stellungnahme zum 18. Flächennutzungsplan-Deckblatt und betrifft primär die Auswahl des Gebiets auf der Flächennutzungsplanebene. Die Abwägung erfolgt deshalb zum 18. Flächennutzungsplandeckblatt.
- Die Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes werden in die textlichen Hinweise aufgenommen.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen und die Kompensationsfaktoren wurden mit der UNB des LRA Landshut vorabgestimmt, so dass keine weitere Ergänzung der Festsetzung veranlasst ist. In der Ausgleichsfläche A1 (Punkt D.6.1.1, Ziel: Hecke) ist das Mähen nur während der Entwicklungspflege notwendig, das Mulchen fördert die Entwicklung der Strauchschicht, da die konkurrierenden Wildkräuter für eine kurze Zeit unterdrückt werden.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Rückbauverpflichtung wurde mit dem Betreiber in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt. Der Markt Essenbach sieht dies als ausreichend an.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Nach der angeforderten Sparten Auskunft liegen die beschriebenen Telekommunikationsanlagen auf dem Grundstück der Deutschen Bahn, hinter dem Flurweg-Grundstück, und werden durch die Planung nicht verändert oder tangiert. Die Trasse wird nachrichtlich im Plan dargestellt.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Nach der angeforderten Sparten Auskunft liegen die beschriebenen Telekommunikationsanlagen auf dem Grundstück der Deutschen Bahn, hinter dem Flurweg-Grundstück, und werden durch die Planung nicht verändert oder tangiert. Die Trasse wird nachrichtlich im Plan dargestellt. Der Hinweis zu den Baumpflanzungen ist bereits unter E.5.2 dargestellt.
- Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden in die textlichen Hinweise aufgenommen. Das geforderte Blendgutachten wird in der zweiten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Der größte gewählte Strauch erreicht eine Höhe von max. 7 m. Abstand Schienenrand – Ausgleichsfläche ist mind. 9 m. Die Gleisachse ist also auf jeden Fall 9,5 m (7m Höhe + 2,5 m Zuschlag) vom Strauch entfernt (9m + Pflanzabstand vom Rand der Ausgleichsfläche + Hälfte der Spurweite ca. 73 cm).

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung überarbeitet.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 09.10.2018 vom Bayerischen Bauernverband, Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Landshut – Kreisbrandinspektion, Vodafone Kabel Deutschland GmbH Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht:

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der textliche Hinweis E.6 wird ergänzt: „Bei der Planung von PV-Anlagen sollte ggf. ein Abstand zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen aufgrund von Ausbringung von Gülle und Pflanzenschutzmitteln beachtet werden.“
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Umweltbericht wird das Ergebnis der Arbeit von Bannert & Kühnel für die Ausführung der CEF-Maßnahmen zugunsten der Zauneidechse eingearbeitet. Ebenfalls im Umweltbericht wird auf die Meldepflicht der Ausgleichsflächen hingewiesen.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Hinweis wird redaktionell unter E.8 ergänzt.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Nach der angeforderten Sparten Auskunft liegen die beschriebenen Telekommunikationsanlagen auf dem Grundstück der Deutschen Bahn, hinter dem Flurweg-Grundstück, und werden durch die Planung nicht verändert oder tangiert. Die Trasse ist nachrichtlich im Plan dargestellt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 09.10.2018 wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, nördlich Artlkofen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, nördlich Artlkofen“ wurde am 09.11.2019 öffentlich bekannt gemacht.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durchführung der Planung:

Wie in den vorhergehenden Kapiteln eingehend dargestellt, sind durch den Bauleitplan im Wesentlichen die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Fläche und Boden sowie Landschaft betroffen. Durch die Planung und die bereits ordnungsgemäße Umsetzung gemäß den Genehmigungsaufgaben wird das Schutzgut Arten und Lebensräume positiv verbessert und andere nicht essenziell bzw. nachhaltig in ihrer Substanz beeinträchtigt oder geschädigt. Außerdem ist das geplante Baurecht zeitlich begrenzt, sodass das Untersuchungsgebiet anschließend überwiegend in den vorherigen Zustand zurückgeführt werden kann. Die Ausgleichsfläche A1 wird nach Abbau der Photovoltaikanlagen weiterhin erhalten werden müssen. Nach der Aufgabe der Nutzung soll die Untere Naturschutzbehörde die Entwicklung der Ausgleichsfläche A2 hinsichtlich des Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG prüfen. Danach kann entschieden werden, ob die Fläche ohne Ersatzmaßnahmen der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden kann.

Nullvariante:

Im Falle der Nullvariante verbliebe weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung, für Naturhaushalt und

Landschaftsbild ergäben sich keine Veränderungen zum Bestand und alle Schutzgüter wären mittelfristig weniger betroffen als bei der Durchführung der vorliegenden Planung.

5. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten innerhalb des Planungsgebiets

Beim vorliegenden Bebauungsplan ist die städtebauliche Gestaltung der Wirtschaftlichkeit und der optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie deutlich untergeordnet. Die Anlage soll nach technisch funktionalen Vorgaben errichtet und nutzungsspezifisch angeordnet werden. Nach Einhaltung der GRZ, der Feuerwehrbestimmungen und sonstigen übergeordneten Vorgaben wird die größtmögliche zulässige ausgewiesene Fläche mit Modulen überstellt. Da die Erschließungswege lediglich als Wiesenwege erforderlich sind, entfällt die Betrachtung der Erschließungsvarianten. Die Alternativen sind im Planungsprozess hinsichtlich der Anordnung der erforderlichen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entstanden. Für der Variante 1 ist die wirtschaftliche Aufstellung der PV-Anlagen ausschlaggebend. Sie berücksichtigt die geplante Ost-West-Ausrichtung der Photovoltaikmodultische. Die Ausgleichsflächen sind außerhalb der 110 m Linie zur Bahn bzw. auf der unwirtschaftlichen Eckfläche im Norden des Geltungsbereichs angeordnet. Ihre Flächen-größe entspricht dem reduzierten Kompensationsfaktor von 0,1 von der Eingriffsfläche. In der Variante 2 wird die nördliche Ausgleichsfläche als Ergänzung der linearen Struktur der Bahn angeordnet. Es wird ebenfalls von einem Kompensationsfaktor von 0,1 ausgegangen. Die Variante 3 entspricht der aktuellen Anordnung der Ausgleichsflächen. Es wird von einem Kompensationsfaktor von 0,2 ausgegangen. Die schmale Ecke der südlichen Ausgleichsfläche wird entfernt, entlang der Bahn wird eine breite Ausgleichsfläche mit Heckenpflanzungen geplant (s. Kapitel 5.2).

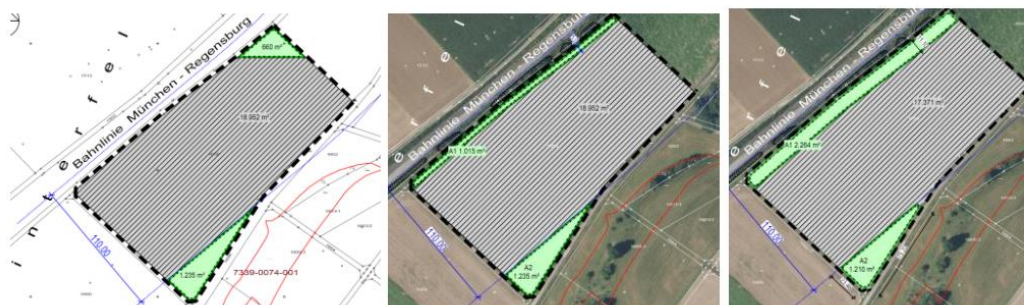


Abb. 1: Varianten 1, 2, 3: unterschiedliche Anordnung der erforderlichen Ausgleichsflächen, ohne Maßstab